



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 marca 2017 r.

Poz. 1259

### UCHWAŁA NR XXXII/167/2017 RADY GMINY BIAŁACZÓW

z dnia 20 lutego 2017 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej najmu lokali mieszkalnych i socjalnych oraz warunki obniżenia czynszu na terenie gminy Białaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białaczów opłacają czynsz najmu ustalony w oparciu o zasady polityki czynszowej stanowiącej element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§ 2.** Ustala się następujące rodzaje czynszu:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

**§ 3.** Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do zapłaty innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu tj. opłata za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych bezpośrednio dostawcom mediów i usług.

**§ 4.** Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w drodze Zarządzenia.

**§ 5.** Stawki czynszu są równe na terenie gminy dla najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białaczów.

**§ 6.** Ustala się:

- 1) czynniki obniżające wartość bazową czynszu:
  - a) za położenie budynku oddalonego od centrum miejscowości – 1%,
  - b) za brak wody bieżącej w lokalu – 5%,
  - c) za brak kanalizacji w lokalu – 5%,
  - d) za brak centralnego ogrzewania w lokalu – 5%,
  - e) za brak łazienki lub wc – 5%;
- 2) czynniki podwyższające wartość bazową czynszu:
  - a) za położenie budynku w centrum miejscowości – 1%,

b) za lokal w budynku, w którym przeprowadzono prace remontowe podwyższające izolacyjność cieplną – 5%.

**§ 7.** Wartość czynszu za najem lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**§ 8.** Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

**§ 9.** Najpóźniej na miesiąc na przód właściciel lokalu może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 10.** Podstawą podwyżki czynszu jest Zarządzenie Wójta Gminy.

**§ 11.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 12.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białaczów.

**§ 13.** Traci moc Uchwała Nr XXIX/164/2001 Rady Gminy Białaczów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie ustalania zasad polityki czynszowej.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Prusek